

Prestatieafspraken
voor participatie, communicatie en overleg in het jaar 2024
tussen Patrimonium Barendrecht en de Bewonersraad van Patrimonium
Versie 1.0 van 27 november 2023

Voorwoord

De prestatieafspraken worden jaarlijks vastgesteld en hebben betrekking op verschillende beleidsonderwerpen en projecten dan wel activiteiten van Patrimonium die voor huurders en woningzoekenden van belang zijn. Deze afspraken zijn ook bedoeld om de planning van Patrimonium Barendrecht af te stemmen met de Bewonersraad.

Dit document bevat de prestatieafspraken die door Patrimonium Barendrecht en de Bewonersraad Patrimonium voor 2024 zijn afgesproken. Deze afspraken zijn door partijen gezamenlijk opgesteld.

In de *Wet op het Overleg Huurders Verhuurder* (kortweg de *Overlegwet*) en de *Woningwet 2022* ligt de wettelijke basis voor deze afspraken. De bepalingen van de *Overlegwet* en de *Woningwet* zijn onverkort van toepassing op deze prestatieafspraken.

Het ondertekenen van deze prestatieafspraken geeft uitdrukking aan de wil en overtuiging van Patrimonium Barendrecht en het bestuur van de Bewonersraad van Patrimonium om de bestaande, langdurige en constructieve samenwerking vast te leggen en te voorzien van zo concreet mogelijke afspraken over prestaties van Patrimonium en de Bewonersraad.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van de prestatieafspraken hebben beide partijen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Interactie met belanghebbenden, waaronder huurders en huurdersorganisaties is voor Patrimonium Barendrecht een kernbegrip en een speerpunt van beleid.
- Het is voor Patrimonium belangrijk om te weten wat de wensen van de (toekomstige) huurders en de bewoners zijn. Want een goede buurt is een buurt waar mensen met plezier wonen. En een dergelijke buurt ontstaat alleen maar in interactie met de huurders en de bewoners zelf.
- De prestatieafspraken bieden de Bewonersraad goede mogelijkheden de belangen te behartigen van alle huurders van Patrimonium Barendrecht en de invloed van deze huurders op het beleid van Patrimonium Barendrecht en uitvoering van dit beleid, te waarborgen en te versterken.
- De prestatieafspraken zijn in samenwerking met de Bewonersraad voorbereid. De Bewonersraad heeft zelf bepaald aan welke onderwerpen zij actief meedoet, bij welke onderwerpen zij een gekwalificeerd adviesrecht heeft en over welke onderwerpen zij alleen geïnformeerd willen worden.

Partijen:

1. Woonstichting Patrimonium Barendrecht, vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder Peter Manders, hierna te noemen *Patrimonium*
en
2. De Bewonersraad van Patrimonium, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, André Cent Krijgsman, hierna te noemen *de Bewonersraad*

Overwegende dat:

- Patrimonium verantwoordelijk is voor het beheer en het beleid van haar totale (woning)voorraad;
- Bij het beheer en de beleidsontwikkeling door Patrimonium participatie van huurders wenselijk is en bijdraagt aan verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad, van de woonomgeving en de dienstverlening;
- Patrimonium een meerjarensamenwerkingsovereenkomst heeft met de Bewonersraad, waarin de spelregels voor het overleg tussen Patrimonium en de Bewonersraad, maar ook de rol en verantwoordelijkheden van beide partijen zijn vastgelegd;
- De Bewonersraad door Patrimonium is erkend als vertegenwoordiger en belangenbehartiger van de huurders van Patrimonium en dat de Bewonersraad ernaar streeft de belangen te behartigen van alle huurders van Patrimonium;
- Het belangrijk is dat de Bewonersraad betrokken is en invloed uitoefent vanuit een sterke, onafhankelijke en zelfstandige positie en dat mede daarom waarde moet worden gehecht aan de representativiteit van de Bewonersraad;
- Patrimonium de belangen van haar huurders erkent en met de Bewonersraad overlegt en samenwerkt, zodat de invloed van huurders op het beleid voldoende wordt gewaarborgd;
- In principe geen enkel onderwerp rakend aan het huurderbelang, uitgesloten wordt van overleg.

Komen het volgende overeen:

Algemene afspraken

Partijen informeren elkaar tijdig over beleidswijzigingen, voordat deze naar alle of een deel van de huurders gaat. Dit betreft geen informatie over bestaand beleid of individuele contacten. Individuele onderwerpen en contacten kunnen aan de orde komen in het overleg, deze worden discreet en rekening houdend met de privacyregels besproken.

Participatieonderwerpen

Onderstaande onderwerpen/projecten worden samen met de Bewonersraad voorbereid, waarna ze ook het recht behoudt op advies over het eindresultaat. Als de Bewonersraad niet in de voorbereiding betrokken wil worden, dan geldt nog wel het recht op overleg en advies op deze onderwerpen/projecten.

Voor het overleg en advies gelden wettelijke termijnen. De genoemde termijn in de planning is de startdatum voor de adviestermijn van zes weken, waarin de Bewonersraad zich kan beraden op het voorstel en een reactie geven (tenzij anders wordt afgesproken).

Participatieonderwerp	Planning
1. Klant centraal: Patrimonium en Bewonersraad stellen gezamenlijk hun Prestatieafspraken voor 2025 vast.	Q4
2. Klant centraal: Patrimonium en Bewonersraad zetten hun samenwerking in de werkgroep BAG voort en werken samen aan het verder optimaliseren van de bewonersadvies-groep.	Q1-Q4
3. Woningwet: Patrimonium betreft de Bewonersraad bij de voorbereiding van haar Bod met betrekking tot de bijdrage van Patrimonium in de uitvoering van Woonvisie voor 2025 e.v.	Q1-Q2
4. Beschikbaarheid: Patrimonium en Bewonersraad vinden doorstroming op de woningmarkt belangrijk. In 2024 wordt het actieplan doorstroming in uitvoering gebracht.	Q1-Q4
5. Woningwet: Bewonersraad organiseert een brainstormsessie met het MTB en de RvC over een actueel thema/ontwikkeling in de woningmarkt.	Q3
6. Woningwet: Bewonersraad werkt actief aan het verder versterken van haar bestuur, de relatie en interactie met haar achterban. Zij voert een wervingsactie voor nieuwe bestuursleden en betreft haar achterban bij haar standpuntbepaling o.a. door overleg met bewonerscommissies, wijkvertegenwoordigers, algemene ledenvergadering en digitale leden- en bewonersraadpleging. Hiervoor stelt de Bewonersraad een actieplan op.	Q1-Q2
7. Leefbaarheid & sociale stabiliteit:	
a. Bewonersraad werkt actief mee aan de uitvoering van activiteiten gericht op leefbaarheid, bewonersparticipatie en sociale samenhang (o.a. koffiekar- en Kijk in de Wijk bijeenkomsten, de beter-in-de-Buurtprijs, de bijeenkomsten in de wijken met jubilarissen en de beloning van actieve vrijwilligers)	Q1-Q4
b. Bewonersraad signaleert ontwikkelingen op het gebied van leefbaarheid en sociale stabiliteit en bespreekt deze met Patrimonium.	Q1-Q4

Adviesonderwerpen

Hieronder zijn de onderwerpen en projecten opgenomen waaraan de Bewonersraad niet actief deelneemt in de voorbereiding, maar achteraf van advies voorziet.

Adviesonderwerp	Planning
1. Betaalbaarheid: Patrimonium en Bewonersraad bespreken de uitgangspunten voor de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2024. De Bewonersraad brengt vervolgens een advies uit op het voorstel van Patrimonium.	Q1

Informatieonderwerpen

Patrimonium informeert de Bewonersraad over de volgende onderwerpen.

Informatieonderwerp	Planning
1. Begroting & jaarplan 2024 van Patrimonium	Q1
2. Onderhoud en Duurzaamheid: Patrimonium informeert de Bewonersraad over de planning en voortgang van de (duurzaamheids)maatregelen binnen het PO, de	Q1-Q4

GO-trein en andere projecten die voortvloeien uit het ondernemingsplan en de portefeuille-strategie.	
3. Klant centraal: Kwaliteit van dienstverlening, onder andere de resultaten van de KWH-metingen en de Aedesbenchmark en de kwaliteit van de dienstverlening van derden.	Q2
4. Klant centraal: Patrimonium zet haar preventieve aanpak en maatwerkoplossingen voor huurders die in financiële problemen dreigen te komen voort. Patrimonium informeert de Bewonersraad over de voortgang en de ontwikkelingen.	Q1-Q4

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend in Barendrecht op 5 februari 2024

Woonstichting Patrimonium Barendrecht

Bewonersraad Patrimonium

.....
 Peter Manders
 directeur-bestuurder

.....
 André Cent Krijgsman
 voorzitter